



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Gründerzeitbau Stammerstraße Leipzig

**Kaufpreis:**  
**219.754 EUR**

**PLZ** 04159

**Baujahr** 1900

**Objektart** Denkmal



## Objektinformationen

Standort	Wahren Leipzig
Wohnungsgrößen	56,93 - 122,61 m <sup>2</sup>
Finanzierung	KfW Darlehen möglich

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>219.754 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.845,22 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	2.197,54 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.691,39 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.098,77 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>18.832,92 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>238.586,92 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







## Beschreibung

Unser Objekt ist ein Gründerzeitbau, der historisches Charisma mit gehobener Ausstattung verbindet. So umfasst die Stammerstraße 5 insgesamt 8 hochwertige Eigentumswohnungen. Das Gebäude wird nach Vorgaben der Denkmalpflege und unter Berücksichtigung der originalen Bausubstanz nach neuestem bautechnischen Wissen saniert. Alle Wohnungen werden über einen Balkon oder Terrasse nach Süden verfügen. Die Wohnräume werden mit Echtholzparkett versehen. In den Bädern und WCs werden großformatige Feinsteinzeugfliesen in modernem Design verlegt. Eine Gas-Brennwert- Therme in Verbindung mit einer Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Sanitäreinrichtungen sind Markenprodukte führender Hersteller. Wannen- und Duscbäder erhalten großformatige Spiegel über den Waschbecken. In allen Wohnräumen befinden sich Multimediasosen. Hervorzuheben sind die schall- sowie wärmeisolierenden Holzfenster, welche für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Das Treppenhaus und die Wohnungseingangstüren werden in Absprache mit der Denkmalpflege aufwendig restauriert.

Das Gebäude ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG). Die Sanierung des Gebäudes und dessen Umnutzung zu Wohnzwecken erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Bauordnung und Denkmalpflege. Das Sanierungskonzept sieht den Erhalt der historischen Bausubstanz und die Revitalisierung des ursprünglichen Erscheinungsbildes vor. Das Gebäude wird energetisch modernisiert, die Wohnungsgrundrisse zeitgemäß geplant und mit ausgewählten Materialien ausgestattet, die höchsten ästhetischen Ansprüchen genügen.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11